

根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料僅供說明，載列於此乃為投資者提供進一步資料，以說明股份於聯交所進行全球發售會對本集團於二零一一年六月三十日的財務狀況如何產生影響，猶如全球發售已於該日完成。

未經審核備考財務資料乃於多項調整後達致。儘管已合理審慎編製上述資料，但有意投資者閱讀資料時務須謹記，該等數字本質上可予調整，未必可以真實反映本集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期的財務狀況及本集團於任何未來期間的實際業績。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

下列本集團未經審核備考經調整有形資產淨值（「未經審核備考財務資料」）乃根據香港上市規則第4.29條編製，僅供說明且旨在說明全球發售對本集團於二零一一年六月三十日的合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於該日完成。

本集團的未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷、估計及假設而編製，僅作說明用途，而因其假設性質使然，未必能夠真實反映本集團於全球發售完成後的合併有形資產淨值。

本集團的未經審核備考財務資料乃根據本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所示截至二零一一年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值而編製，並作出以下調整。

	於二零一一年 六月三十日 本公司擁有人 應佔經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	全球發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	緊隨全球發售 完成後 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 有形資產淨值 千港元	於二零一一年 六月三十日 未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 港元 (附註3)
根據發售價每股1.0港元 (即發售價下限) 計算	115,473	37,760	153,233	0.51
根據發售價每股1.37港元 (即發售價上限) 計算	115,473	56,159	171,632	0.57

## 附註：

- 於二零一一年六月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自載於本招股章程附錄一內本公司的會計師報告。
- 估計全球發售所得款項淨額乃基於每股1.0港元或1.37港元的發售價，分別扣除本公司就全球發售應付開支，惟忽略任何根據發售量調整權可能發售的額外股份。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值於作出以上附註2所述調整且基於合共300,000,000股股份將於緊隨資本化發行及全球發售完成後而釐定，不計任何本集團可能自估計全球發售所得款項淨額獲得的額外收入及任何根據行使發售量調整權可能須予配發及發行的股份。
- 本集團物業權益由中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)估值且相關估值報告乃載於本招股章程附錄三。根據中和邦盟之估值，本集團於二零一一年十月三十一日計及之土地及樓宇權益約為18,700,000港元。於二零一一年十月三十一日之估值金額與本集團於二零一一年十月三十一日之土地及樓宇未經審核賬面值約為8,175,000港元相比，本集團土地及樓宇估值盈餘約為10,525,000港元。鑒於本集團的政策為根據香港財務報告準則列賬土地及樓宇成本減去累計折舊及累計減值虧損，故估值盈餘將不會併入本集團以後年度的綜合財務狀況表。倘土地及樓宇基於重新估值列賬，將支付約為133,000港元的額外年度折舊。

**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的函件**

信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

吾等就允升國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)刊載於貴公司日期為二零一一年十二月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄二第A節的有關貴公司提呈發售的75,000,000股每股面值0.01港元的建議國際配售及香港公開發售(「全球發售」)的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告，此等財務資料由貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用，旨在提供資料說明倘全球發售已於二零一一年六月三十日完成，全球發售將如何影響所呈列財務資料。編製未經審核備考財務資料的基準載於售股章程附錄二第A節。

**董事及申報會計師各自之責任**

董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製之未經審核備考財務資料負上全責。

吾等之責任為按照上市規則第4章第29(7)段就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下匯報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於發出日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

**意見基準**

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、

審閱用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與董事進行討論，並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由董事按所述基準編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質所限，不能作為日後發生的任何事項的保證或指標，亦未必能為 貴集團於二零一一年六月三十日或往後任何日期之財務狀況提供指標。

### 意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此致

允升國際控股有限公司  
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

葉汝澤

執業證書編號：P04798

香港

謹啟

二零一一年十二月三十日